

UT/003/2023/IMPLAN

Folio de referencia: 251262600000123

Culiacán, Sinaloa a 26 de enero de 2023

Solicitante del Número de Folio 251262600000123

P r e s e n t e.

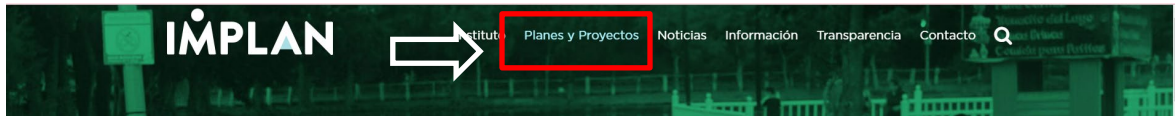
En mi carácter de Titular de la Unidad de Transparencia del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Culiacán "IMPLAN" y, en atención a su solicitud en la que textualmente se señala;

“1. SOLICITO ME INFORMEN QUE TIPO DE USO DE SUELO ES LA ZONA QUE SE SEÑALA EN EL DOCUMENTO WORD ADJUNTO, EN RELACION CON LA CARTOGRAFIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2. INFORMAR DEPENDIENDO DEL USO DE SUELO QUE ES LA ZONA, INFORMAR CUALES SON LOS GIROS PERMITIDOS Y NO PERMITIDOS DE ACUERDO A LA MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO DE ESA ZONA SECCION CAMPESTRE, AVENIDA EL DORADO, COLONIA LAS QUINTAS (DE SUR A NORTE)”

Me permito informarle que la información se encuentra disponible en la página oficial del instituto, haciendo referencia al punto número 1 de la información se encontrará en el siguiente link: https://implanculiacan.mx/descargas/planes/PDUCPC_2021/02%20CARTOGRAFIA/ORDENAMIENTO%20TERRITORIAL/OT03%20Zonificacion_Secundaria.pdf en el mapa de OT03 zonificación secundaria, dentro del mapa señalado encontrara la ubicación del predio solicitado y del lado derecho del mismo mapa encontrará la leyenda temática del uso de suelo, una vez ubicado el uso de suelo del predio solicitado, encontrará la información del punto número 2 ingresará al siguiente link: https://implanculiacan.mx/descargas/planes/PDUCPC_2021/03%20MATRIZ%20DE%20COMPATIBILIDAD/MATRIZ%20DE%20COMPATIBILIDAD%202021.pdf en el cual, encontrará **la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo**, es decir, de giros compatibles con el uso de suelo, donde deberá ubicar el uso de suelo que se le señalo en el mapa OT03 de zonificación secundaria.

Ahora bien, para ingresar a las ligas anteriores deberá ingresar a la página oficial del instituto IMPLAN <https://implanculiacan.mx/> , dando click en planes y proyectos.



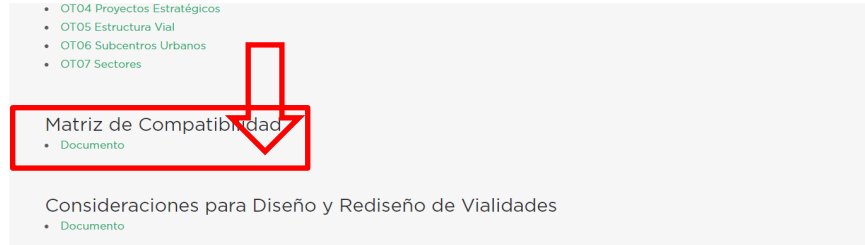
Seguido del Programa de Desarrollo Urbano de Centros de Población de Culiacán;



Se desglosarán los mapas de zonificación y accederá al OT03 Zonificación Secundaria mencionado anteriormente;



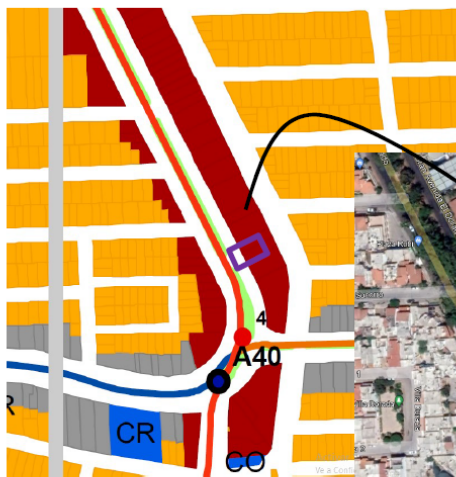
Con referencia al punto número 2 de la solicitud, se ingresará a la Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo mencionado en el link anterior.



Asimismo, de manera más ordenada y comprensible y en un ejercicio de pro-actividad, me permito señalarle el tipo de uso de suelo al que pertenece el archivo adjunto a su solicitud, no sin antes mencionar, que la información que se encuentra en los archivos del sujeto obligados, se proporcionará en el estado en que se encuentre en poder de estos, **la obligación de los sujetos obligados de proporcionar información no comprende el procesamiento de la misma, ni el presentarla conforme al interés del solicitante**, si ésta no corresponde al ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, de conformidad con el artículo 19 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa, dicho lo anterior, el uso de suelo al que pertenece es el siguiente;

Tabla 91 Normatividad de Edificación Corredores Urbanos (CU)

SECTOR 13 HUMAYA PREDIOS CON FRENTE A CORREDOR	TRAMO	ZONIFICACIÓN GENERAL	NIVELES QUE SE PUEDEN INCREMENTAR	ZONIFICACIÓN INCREMENTO
BLVD. ELDORARO	3-4 C. Estado De Sonora / C. De Los Álamos	COS=0.7 Niveles= 6 Altura= 24 CUS= 4.2 IVE= 100	7	COS=0.7 Niveles= 13 Altura= 52 CUS= 9.1 IVE= 100



Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del suelo

El giro pertenece al rubro de
Servicios Especializados=

TALLERES MECÁNICOS, DE REPARACIÓN Y
MANTENIMIENTO AUTOMOTRIZ Y LAMINADO
VEHICULAR, TALLERES DE SOLDADURA,
TALLERES DE MOTOCICLETA, TAPICERÍA DE
CAMIONES.

EL GIRO ES PERMITO EN EL USO DE SUELO:

"CU"

Tal como se mencionó anteriormente, en el mapa de OT03 zonificación secundaria del lado derecho podrá encontrar la leyenda temática, y, basándonos en el archivo adjunto del recurrente aparece uso de suelo “CORREDOR URBANO”. Anexo imagen.



En adición según la “Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo” en el apartado servicios especializados aparece “Talleres Mecánicos, de reparación y mantenimiento automotriz y laminado vehicular, talleres de soldadura, talleres de motocicleta, tapicería de camiones” refiriéndose al nombre del archivo adjunto.

LABORATORIOS MEDICOS Y DENTALES, PATOLOGICOS, BIOQUIMICOS, RADIOGRAFIAS Y TALLER MEDICO DENTAL	
CENTRO DE CONTRATACIÓN Y PAGA DE COMUNICACIONES	
PAQUETERIAS Y ENVIO	
SERVICIOS DE CARGA, MUDANZAS, SERVICIO DE GRUAS PARA VEHICULOS	
SERVICIOS FINANCIEROS: SEGUROS Y FIANZAS, SUCURSALES BANCARIAS, CASAS DE CAMBIO, CASAS DE PRÉSTAMO Y CASAS DE EMPÉÑO	
SERVICIOS FUNERARIOS, VELATORIO, AGENCIAS DE INHUMACIÓN CON O SIN CREMATÓRIO	
CEMENTERIOS	
MUSEOS Y CRIPITAS	
DEPOSITO DE GAS LIQUIDO, COMBUSTIBLES EXPLOSIVOS, PRODUCTOS QUIMICOS Y DESECHOS INDUSTRIALES	
VENTA DE GRANOS, SEMILLAS PARA SIEMBRA, FORRAJES	
FERTILIZANTES Y PLAGUICIDAS (PARA USO AGRICOLA)	
ESCUELAS DE MANEJO (SIN ENCIERRO DE VEHICULO)	
ESCUELAS DE MANEJO (CON ENCIERRO DE VEHICULO)	
CLINICA VETERINARIA, GUARDERIAS VETERINARIAS Y ESTETICAS CANINAS SIN VENTA DE MASCOTAS	
OFICINAS Y DESPACHOS, CONSULTORIOS DE PROFESIONISTAS, NOTARIALES, JURIDICOS, ADJUNALES, FINANCIEROS, CONTABILIDAD Y AUDITORIA, NOTICIAS, PUBLICIDAD, OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE ESCUELAS NO ESCOLARIZADAS (ENSEÑANZA VIRTUAL), RELACIONES PUBLICAS, OFICINAS PARA ALQUILER Y VENTA DE BIENES RAICES, SITIOS PARA FILMACIÓN, ESPECTACULOS Y DEPORTES, ALQUILER DE EQUIPOS, MOBILIARIO Y BIENES MUEBLES	
CALL CENTER, RENTA DE VEHICULOS SIN ENTREGA	
TALLERES MECANICOS, DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO AUTOMOTRIZ Y LAMINADO VEHICULAR, TALLERES DE SOLDADURA, TALLERES DE MOTOCICLETA, TAPICERIA DE CAMIONES	
INSTALACION DE AUTOESTEROS Y POLARIZADO	
AUTOLAVADO Y ENERADO	
BPA, CENTROS DE RELAJACIÓN	
CASAS DE MASAJES	
OFICINAS DE GOBIERNO EN GENERAL, DE ORGANIZASOS GRESCALES Y ORGANIZACIONES CIVILES, POLITICAS, CULTURALES, DEPORTIVAS, RECREATIVAS Y RELIGIOSAS	
ELABORACIÓN DE PANTALLAS, ANUNCIOS, CARTELERAS, PUBLICIDADES Y ESPECTACULARES	
CENTRALES Y ENCIERRO DE VEHICULOS OFICIALES, DE JUEGADORES Y TRIBUNALES	

Ahora bien, en el punto dos siendo el tipo de uso de suelo CORREDOR URBANO, los giros permitidos son todos los que tengan el color naranja en el lado derecho de la matriz y del izquierdo verá los tipos de giros, tal y como se muestra en las siguientes imágenes:

IMAGEN 1:

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

IMAGEN 2:

USO PERMITIDO

USO PROHIBIDO

ELO

MAGEN 2:

	HB	HM	HA	HMM	IM	E	CU	CCOM	CREG	AV	AUC	SB	CO	INF	PN

Por último, la constancia de uso de suelo las expide el Ayuntamiento de Culiacán a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, es decir, que no es competencia del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Culiacán el generar dicha información, lo anterior de conformidad con el artículo 140 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente



Lic. Idania Francella Bojórquez Angulo

Titular de la Unidad de Transparencia del IMPLAN

C.c.p. Archivo.